**Załącznik nr 2 do Umowy**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac remontowych związanych z dostosowaniem pomieszczeń oraz wejścia głównego do budynku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w budynku przy ul. Andersa 30 (Wydział do Spraw Osób Niepełnosprawnych - WN), będącym w użytkowaniu Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

W ramach przedmiotowego zamówienia Zamawiający zamierza wykonać prace remontowe połączone z zapewnieniem dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami dla (zgodnie z załącznikami nr 2-4):

* + 1. 12 szt. pomieszczeń biurowych,
    2. 3 szt. łazienek,
    3. 1 pomieszczenia socjalnego,
    4. 1 pomieszczenia gospodarczego,
    5. korytarzy
    6. oraz wymienić drzwi wejściowe w budynku dostosowujące je do potrzeb osób niepełnosprawnych.

**Przedmiotowy zakres prac obejmuje:** :

1. wykonania pełnej dokumentacji projektowej z uwzględnieniem wytycznych Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków (załącznik nr 1) niezbędnej do uzyskania pozwolenia na wymianę drzwi wejściowych od Zakładów Gospodarowania Nieruchomościami (ZGN)w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy wraz z uzyskaniem zgody ZGN,
   1. wykonanie dokumentacji technicznej uwzględniającej pełen zakres i ilość robót pomieszczeń biurowych, łazienek i korytarzy wraz z uzyskaniem zgody ZGN,
   2. wykonanie robót zgodnie z OPZ oraz dokumentacja techniczną uzgodniona z ZGN,
   3. sporządzenie dokumentacji powykonawczej,
   4. udzielenie gwarancji na wykonane roboty,
   5. przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji
2. Zamówienie określone w pkt. I będzie realizowane w etapach:
3. Etap I obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotu zamówienia niezbędnej do uzyskania pozwolenia określonego w pkt.I ppkt. 1- oraz wykonanie wszystkich prac z tym związanych tj. wymianie drzwi (w tym demontaż i utylizacja istniejących drzwi) na nowe wolne od wad wraz z wykonaniem robót poinstalacyjnych. Dla nowych drzwi należy uwzględnić i dostosować siłowniki (napęd elektromechaniczny) aby możliwe było automatyczne otwieranie i zamykanie drzwi. Drzwi muszą zapewnić dogodne warunki ruchu, w tym dla osób niepełnosprawnych. Drzwi powinny zostać wyposażone w przycisk przyzywowy, który będzie sygnalizował potrzebę pomocy osobie niepełnosprawnej w pomieszczeniu ochrony, a także drugi przycisk otwierający drzwi za pomocą siłownika elektrycznego jest to przycisk automatycznego otwierania drzwi. Oba przyciski należy umieścić w takim miejscu, aby jak najbardziej efektownie spełniały swoje zadanie. Na co dzień drzwi będą otwierane ręcznie na siłowniku, który będzie wspomagał otwieranie drzwi.

Drzwi muszą uwzględniać wytyczne Stołecznego Konserwatora Zabytków oraz mają spełniać wymagania z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Przy realizacji zadania należy zachować ciągłość architektoniczną, nowe drzwi muszą być spójne z pozostałą stolarką drzwiową i okienną zamontowaną w budynku.

1. Etap II obejmuje wykonanie dokumentacji technicznej zgodnie z pkt. I ppkt. 2 oraz wykonanie prac remontowych zgodnie z pk I ppkt3. opisanych w załącznikach nr. 2-4 w kolejności wykonania prac:
   * 1. Pokoje biurowe nr 13, 14, 15, 16, 17,

Pomieszczenie socjalne nr 18,

Łazienka przy pomieszczeniu socjalnym (toaleta dla pracowników),

Korytarz przy pomieszczeniu socjalnym,

Korytarz przy pomieszczeniach od nr 13 do nr 17,

Hol,

- zgodnie z załącznikiem nr 2

1. pokoje biurowe nr 1, 4,

gabinety lekarskie nr 7, 8, 9, 11,

gabinety psychologiczny nr 10,

toaleta dla interesantów (dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych,

korytarz przy pomieszczeniach nr 9,11,

- zgodnie z załącznikiem nr 3

1. Pomieszczenie gospodarcze nr 6,

Toaleta przy pomieszczeniu gospodarczym (dostosowanie dla osób niepełnosprawnych),

Korytarz przy sekretariacie,

Korytarz wejście ,

- zgodnie z załącznikiem nr 4

1. **Terminy wykonania przedmiotu zamówienia:**
   1. Etap I – nie dłużej niż 80 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy zobowiązany jest dokonanie uzgodnień z ZGN oraz wykonania wszelkich prac związanych z wymiana drzwi wejściowych;
   2. Etap II nie dłużej niż do 14 grudnia 2024r. od dnia podpisania umowy wykona roboty zgodnie z OPZ oraz zatwierdzonym projektem;
2. **Zamówienie obejmuje:**
   1. Inwentaryzację pomieszczeń:
      1. Wykonanie pomiarów inwentaryzacyjnych pomieszczeń objętych opracowaniem.
      2. Zamawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej dla firm zainteresowanych złożeniem oferty.

Osoba odpowiedzialna za kontakt z Wykonawcą – Anna Marciniak tel. 22 695 62 90,   
e-mail: [a.marciniak@mazowieckie.pl](mailto:a.marciniak@mazowieckie.pl)

* 1. Roboty budowlano – rozbiórkowe:
     1. demontaż i utylizacja stolarki drzwiowej na parterze do pomieszczeń biurowych oraz łazienek wraz z wywiezieniem i utylizacją;
     2. demontaż i utylizacja osprzętu elektrycznego tj. gniazd elektrycznych, włączników światła;
     3. demontaż i utylizacja oświetlenia (lampy sufitowe);
     4. demontaż i utylizacja białego montażu i armatury łazienkowej m.in umywalek, muszli wc, baterii itp.;
     5. demontaż istniejących płytek ściennych oraz posadzek w pomieszczeniach sanitarnych.
  2. Roboty budowlano – montażowe

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót budowlano - montażowych, do których w szczególności zalicza się:

* + 1. Wykończenie kompleksowe całej powierzchni ścian i sufitów w pomieszczeniach, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz przy wykorzystaniu obecnych technologii polegające na:

- usunięciu istniejących powłok, jeśli będzie zachodziła taka konieczności;

-stosownym oczyszczeniu i zagruntowaniu powierzchni,

- usunięciu wszystkich: nierówności, ubytków, zadrapań, pęknięć,

- usunięciu pozostałości po ewentualnych zdemontowanych urządzeniach, zaślepienie otworów;

- wykonaniu, jeśli będzie zachodziła konieczność, warstwy tynku lub zaprawy wyrównawczej;

- gruntowaniu i malowaniu co najmniej dwukrotnym (w przypadku pokrycia powierzchni posiadających obecnie inny niż kolor biały może zajść potrzeba malowania więcej niż dwukrotnego) farbą zmywalną, lateksową o kolorze uzgodnionym z Zamawiającym wraz z wykonaniem lamperii na ścianach korytarzy farbą - matową – z wykończenie antyrefleksyjnym (wysokość oraz wybór koloru wymaga uzgodnienia i akceptacji Zamawiającego);

* + 1. Renowacja istniejącego parkietu polegająca na:

- cyklinowanie parkietów w systemie bezpyłowym,

- uzupełnienie ewentualnych ubytków, miejscową wymianę parkietu (odtworzenie elementów pierwotnych),

- lakierowanie posadzek (lakier półmat przeznaczony do obiektów użyteczności publicznej),

- renowacja/czyszczenie lub wymiana listew przypodłogowych, drewno naturalne, kształt listew zgodny z dotychczasowymi,

* + 1. Malowanie krat w oknach polegające na:

- wykonaniu robót przygotowawczych, w tym w szczególności: oczyszczeniu odtłuszczeniu, zmatowieniu, oczyszczeniu z ewentualnej rdzy, zagruntowaniu podkładem. Malowanie należy wykonać dwukrotnie, w kolorze jasnym, neutralnym;

* + 1. Wymiana opraw oświetleniowych polegająca na:

- dostawa i montaż oświetlenia LED wymiary 60x60

* + 1. Wymiana włączników i gniazd elektrycznych

- dostawa i montaż nowych włączników i gniazd wraz z obróbką powierzchni wokół,

* + 1. Zniwelowanie progów pomiędzy ciągami komunikacyjnymi a pomieszczeniami polegające na:

- dostosowaniu poziomów pomieszczeń lub zastosowanie rozwiązań które umożliwią swobodny wjazd wózków inwalidzkich z korytarzy do pomieszczeń (gabinetów),

* + 1. Wymiana drzwi polegając na:

- dostawie i montażu nowych drzwi stolarki drzwiowej wraz z okuciami) wraz z wymianą ościeży oraz wykonanie stosownych robót wykończeniowych związanych z zapewnieniem estetycznej obróbki ścian wokół nowych wykonanych ościeży drzwiowych, zaopatrzenie wszystkich drzwi w odbojniki oraz zamki umożliwiające zamknięcie drzwi na klucz (klucze zostaną przekazane przez Wykonawcę Zamawiającemu)

- drzwi mają być płytowe/płycinowe – pełne, przeznaczone do stosowania jako drzwi wewnętrzne w budynkach użyteczności publicznej – kolor do ustalenia z

Zamawiającym;

drzwi łazienkowe płycinowe/płytowe - pełne, przeznaczone do stosowania jako drzwi wewnętrzne w budynkach użyteczności publicznej zgodnie z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Drzwi i futryny zabezpieczone/odporne na wilgoć oraz podciąganie wody z posadzki.

Drzwi do toalety interesantów należy wymienić na drzwi przesuwne płycinowe, kolorystyka zgodna z innymi drzwiami do pomieszczeń.

Otwory drzwiowe do pomieszczeń pozostają bez zmian.

* + 1. Wymiana kasetonów sufitowych

-demontaż obecnych kasetonów sufitowych

-dostawa i montaż nowych kasetonów sufitowych,

- malowanie obecnego stelaża pod kasetony,

* + 1. Wykonanie nowych posadzek:

- usunięciu i utylizacji istniejącego wykończenia podłóg (demontaż płytek podłogowych, usunięcie kleju, itp.) ;

- wykonanie posadzek z paneli winylowych o klasie ścieralności AC5 i klasie użyteczności 33, drewnopodobnych – kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym . W razie konieczności niezbędne wykonanie progów na połączeniach różnych materiałów lub granicach pomieszczeń;

- zamontowanie listew przypodłogowych;

* + 1. Epoksydacja powłok PCV polegająca na :

- czyszczeniu chemicznym powierzchni powłok PCV

- uzupełnieniu drobnych ubytków,

- nałożenie zasadniczej powłoki ekposydacyjnej

* + 1. Wymiana glazury i terakoty:

- wykonanie niezbędnych hydroizolacji na posadzce;

- wykonanie ceramicznych okładzin ściennych (do wysokości ościeżnicy) zgodnie z załącznikami nr 2-4

-wymiana misek ustępowych (na nowe typu geberit) wraz z ewentualnymi niezbędnymi pracami hydraulicznymi w zakresie przyłącza wodno – kanalizacyjnego;

- dostawa i montaż lustra (montaż nad częścią sanitarną- umywalką)

Łazienki należy przystosować i wyposażyć w elementy niezbędne tj. odpowiednie miski ustępowe, umywalki, lustra, pochwyty tak aby były przystosowanie dla osób niepełnosprawnych. Z wyłączeniem małej łazienki przy pomieszczeniu socjalnym która ma być przygotowane dla pracowników.

**W ramach wynagrodzenia Wykonawca jest zobowiązany do wyniesienia, oraz wniesienia mebli i innych urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach, oraz zabezpieczenia ich w taki sposób aby podczas prowadzenia prac nie uległy zniszczeniu. Pomieszczenie które zostały objęte pracami mają być sprzątnięte z wszelkiego pyłu i brudu budowlanego.**

1. Ogólne warunki wykonania przedmiotu umowy:
2. OPZ określa zakres robót i prac, które mają zostać wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy. Zarówno część opisowa jak i graficzna określają zakres przedmiotu zamówienia i stanowią integralną część z OPZ i SWZ. Elementy opisane w części graficznej, nawet jeśli nie zostały ujęte w części opisowej, stanowią elementy przedmiotu umowy tj. roboty, urządzenia, prace, które mają zostać wykonane.
3. Wykonawca jest zobowiązany realizować prace wg harmonogramu działań zaakceptowanego przez Zamawiającego, który Wykonawca dostarczy w ciągu   
   3 dni roboczych od podpisania umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu wzory proponowanych materiałów i pozyskać akceptację materiałów do zastosowania w ramach realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie   
   z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności ustawy z dnia   
   7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn.zm.) obowiązującymi normami technicznymi, opracowaniami typowymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej (rozumianej jako szeroko pojęty profesjonalizm, posiadany zasób doświadczenia i wiedzy z zakresu budownictwa), etyką zawodową, zachowując należytą staranność   
   i osiągając wysoką jakość techniczną i estetyczną, jaka jest wymagana przy realizacji całości umowy, jak również realizacji poszczególnych czynności wynikających z niniejszej umowy w terminie i na zasadach określonych niniejszą umową.
6. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z istniejącą w obiekcie infrastrukturą Wykonawca zobowiązany jest do wykonania czynności i robót związanych   
   z usunięciem kolizji w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
7. Zamawiający wymaga, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów   
   i fachowość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego   
   z zachowaniem najwyższych osiągnięć technologicznych.
8. Wykonawca powinien dokładnie i szczegółowo zapoznać się z dokumentacją oraz szczegółowym zakresem robót zwracając uwagę na to, czy zawierają wszystkie informacje niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
9. W przypadku, gdy w dokumentach określających przedmiot zamówienia opisano materiały za pomocą podania nazwy ich producenta, patentów lub pochodzenia, to w odniesieniu do tych materiałów Zamawiający dopuszcza materiały „równoważne”. Przy doborze materiałów należy uwzględnić materiały dotychczas zastosowane w budowli. Ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie równoważnych materiałów może mieć miejsce pod warunkiem posiadania przez nie parametrów nie gorszych niż materiały, które one zastępują oraz pod warunkiem, że są zgodne z dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia   
   i odpowiadają zastosowanym rozwiązaniom technologicznym. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga udowodnienia przez Wykonawcę tego faktu,   
   a w szczególności złożenia stosownych dokumentów potwierdzających, że te materiały są równoważne.
10. Wszystkie materiały zastosowane przez Wykonawcę muszą mieć aktualne atesty   
    i certyfikaty dopuszczające do ich stosowania w budownictwie.
11. Okres gwarancji jakości na wykonane roboty, zamontowane urządzenia i sprzęty co najmniej 36 miesięcy. (liczony od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia) ;
12. Wykonawca zobowiązany jest do:
13. zabezpieczenia pomieszczeń, dróg komunikacji i transportu z których korzysta na potrzeby realizacji zamówienia oraz funkcjonujących w nich urządzeń i wyposażenia przed uszkodzeniami, które mogą spowodować roboty realizowane w ramach przedmiotu umowy,
14. zabezpieczenia bhp i ppoż. w miejscu wykonywanych robót,
15. dokonania uzgodnień w zakresie terminów wykonania prac   
    z użytkownikami budynku oraz Zamawiającym, których akceptacja jest wymagana dla rozpoczęcia, realizacji i odbioru prac,
16. sprawdzenia przed przystąpieniem do realizacji robót inwentaryzacji   
    i wymiarów z natury,
17. uprzątnięcia po zakończeniu robót placu budowy i innych przestrzeni wykorzystanych do przeprowadzenia robót,
18. transportu i utylizacji wszelkich odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót,
19. realizacji robót i czynności wg harmonogramu działań zaakceptowanego przez Zamawiającego, który Wykonawca dostarczy zgodnie z umową,
20. wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej profesjonalnej wiedzy, przy wykorzystaniu materiałów o najwyższej jakości spełniających normy i posiadających najwyższe parametry użytkowe i bezpieczeństwa; biorąc pod uwagę zabytkowy charakter obiektu,
21. W czasie planowania, organizacji, realizacji i wykonywania przedmiotu Zamówienia Wykonawca powinien uwzględnić niżej wymienione szczególne warunki wykonania zamówienia, wynikające z lokalizacji budynku, jego funkcji   
    i specyfiki obecnego sposobu użytkowania:
22. **w budynku jest prowadzona działalność administracyjno-biurowa, budynek będzie normalnie użytkowany w czasie realizacji zamówienia;**
23. w zakres przygotowania terenu prowadzenia robót wchodzą m.in. takie prace jak: ogrodzenie i oznakowanie terenu robót, organizacja ruchu na czas robót, doprowadzenie mediów do miejsca prowadzenia robót zgodnie   
    z określonym przez Wykonawcę zapotrzebowaniem, wyznaczenie miejsca do postoju sprzętu budowlanego oraz składowania materiałów do wbudowania oraz materiałów z demontażu;
24. roboty będą wykonywane w następujących dniach tygodnia i godzinach:
    1. w zakresie robót instalacyjno-budowlanych, których wykonywanie nie będzie powodować wystąpienia jakichkolwiek uciążliwości dla użytkowników obiektu – we wszystkie dni z terminu przewidzianego na ich realizację (dni robocze, soboty, niedziele i święta),
    2. roboty uciążliwe (powodujące: nadmierny hałas, zapylenie - kurz budowlany) mogą być wykonywane tylko po godzinach pracy (tj. po 17:00) w dni robocze oraz we wszystkich godzinach w pozostałe dni, lecz zawsze po wcześniejszym pisemnym ich uzgodnieniu   
       z Zamawiającym,
    3. roboty elektryczne powodujące wystąpienie zakłóceń i przerw   
       w zasilaniu elektrycznym dla pomieszczeń i budynków – tylko   
       w uzgodnione pisemnie z Zamawiającym weekendy (soboty, niedziele), przy spełnieniu odrębnie ustalonych warunków,
    4. nie jest dopuszczalne prowadzenie jakichkolwiek prac powodujących przerwy i zakłócenia w zasilaniu elektrycznym dla rozdzielni głównych w budynku objętym robotami budowlanymi w dni robocze (od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00 – 17:00) bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym.
25. Zamawiający wymaga, z uwagi na prace prowadzone przy czynnym obiekcie, na czas budowy osłonięcie części objętej pracami budowlanymi od część sąsiadującej szczelną obudową/osłoną;
26. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy każdego dnia po zakończeniu prac budowlanych i montażowych;
27. Zamawiający udostępni Wykonawcy obiekt czysty i uporządkowany, dlatego oczekuje, że po wykonaniu wszystkich czynności Wykonawca uporządkuje miejsca prowadzenia robót oraz pozostawi je w stanie czystym i nadającym się do użytkowania;
28. transport materiałów i urządzeń będzie odbywał się w sposób, drogami i na warunkach uzgodnionych po przeprowadzaniu wizji lokalnej   
    z Zamawiającym;
29. Wykonawca wyznaczy Kierownika budowy, który będzie pełnił nadzór nad prowadzonymi robotami budowlanymi;
30. Wykonawca ma obowiązek zapewnić stały, ciągły, nadzór techniczny   
    i osobowy nad prowadzonymi robotami  i podległymi pracownikami, poprzez w szczególności stałą obecność Kierownika budowy lub kierownika robót lub inżyniera budowy;
31. w przypadku uszkodzenia przez Wykonawcę elementów istniejących instalacji i innych elementów budynku, nieobjętych robotami budowlanymi, musi on niezwłocznie naprawić szkodę, na własny koszt.
32. po zakończeniu prac wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca niezwłocznie wykona prace wykończeniowe i porządkowe   
    w zakresie niezbędnym dla przywrócenia stanu technicznego i użytkowego pomieszczeń sprzed przystąpienia do realizacji zamówienia.
33. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na bieżąco na własny koszt odpadów i śmieci powstałych w trakcie wykonywania robót.
34. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia budowy w bezpieczne   
    i poprawne technicznie wykonane zasilanie energią elektryczną urządzeń niezbędnych do realizacji robót budowlanych w przypadku, gdy zapewniona przez Zamawiającego moc energii elektrycznej nie będzie wystarczająca dla zasilenia placu budowy.
35. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać roboty branżowe i o wysokim stopniu skomplikowania przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia przewidziane przepisami prawa w szczególności   
    w zakresie robót związanych z instalacją elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, telekomunikacyjną i posiadających aktualne uprawnienia budowlane w tym zakresie.
36. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki   
    i ich usytuowanie.

**Załączniki:**

1. Pismo BSKZ z dnia 22.08.2024r.
2. Opis prac I
3. Opis prac II
4. Opis prac III
5. Dokumentacja fotograficzna